

Wohnen und leben im Quartier

Zielführendes Planen schafft Räume, die sich an individuelle Lebensentwürfe im Alter anpassen. Es ermöglicht sorgende Gemeinschaften vor Ort, innovative Wohnformen und bedarfsgerechte Ergänzungen – nachhaltig und zukunftsfähig. So entstehen Quartiere, die funktionieren.

Text: Ellen Wappenschmidt-Krommus



Foto: Adobe Stock/diego cervo

Den Menschen der heutigen älteren Generation ist gemeinsam, dass sie weder im Alter noch bei Pflegebedürftigkeit bereit sein werden, ihre gewonnene Selbständigkeit und Selbstbestimmung einzuschränken oder gar aufzugeben. Der Verbleib in vertrauter Wohnung und Wohnumfeld werden als

Garanten für den Erhalt von selbstbestimmtem Wohnen und Leben gesehen. Ein Umzug wird nur angestrebt, wenn dadurch die Fortführung von Gewohnheiten und eigenständiger Haushaltsführung langfristig gesichert werden kann.

Eine stärkere Fokussierung auf vorhandene Ressourcen und Potenziale in allen Bereichen ist erforderlich, um Soziales neu zu denken

und Innovationen entstehen zu lassen. Experten in Kommunen, Politik und Verbänden sehen unter Anerkennung der Realitäten, den Welfare Mix, das Zusammenspiel von Staat, Markt, Familie, Gemeinschaft und Zivilgesellschaft, verbunden mit generationsübergreifender Wohnungsvielfalt im Quartier als zentralen Lösungsweg zur Bewältigung der anstehenden Aufgaben.

Lebendige Lebensräume für alle Generationen

Neben neuen Wohnangeboten braucht es vor allem lebendige Lebensräume, in denen alle Generationen im Miteinander zusammenfinden, in denen sich jeder und jede mit Talenten und Ressourcen, Stärken und Schwächen solidarisch einbringen kann und förderliche Rahmenbedingungen für eine sorgende Gemeinschaft entstehen.

Wie von Thomas Klie festgestellt, gibt es die „vitale und kreative Zivilgesellschaft“ bereits, die zur „Gestaltung von Pflegemix und Sorgeaufgaben“ im Quartier als unverzichtbar gilt. Laut AGP-Institut für Sozialforschung seien 55 Prozent der Menschen bereit, auch ohne Entschädigung Sorgeaufgaben zu übernehmen. Wichtig ist hierbei, die Mitwirkungsbereitschaft und -fähigkeit vor allem auch der älteren Generation einzubeziehen. Soziale Teilhabe intendiert nicht, versorgt zu werden, sondern vor allem, sich aktiv einzubringen.

Das Netzwerk SONG, ein bundesweiter Zusammenschluss mehrerer Akteure aus der Sozialwirtschaft, hat sich in einer Reihe von Studien mit Lebensraum- und Quartierskonzepten, neuen Kooperations- und Netzwerkformen sowie einer kommunalen Verankerung von „Sorgeaufgaben“ auseinandergesetzt. In den Modellprojekten wurde bereits 2008 nachgewiesen, dass soziale Interaktion und Integration in ein funktionierendes soziales Gefüge eine elementare Bedeutung für die Aktivitäten von älteren Menschen und für die Vermeidung von Pflegebedarf haben. Eine präventive Sozialpolitik hat die Chance, mit Förderung von aktiven und lebendigen Nachbarschaften sowie einem Miteinander von Jung und Alt im Quartier, die zukünftigen Herausforderungen zu meistern.

Dabei ist zu beachten, dass jedes Quartier einzigartig ist. Die Menschen, die im Quartier leben, arbeiten und wohnen, bestimmen den Charakter ihres Quartiers – an ihren Wünschen und Bedarfen richten sich der Ausbau von Infrastruktur und Versorgungsangeboten aus. Bei neuen Initiativen und Ideen steht somit

DIE FAKTEN IN KÜRZE

Wir sind mitten im demografischen Wandel:

- Die durchschnittliche Lebenserwartung steigt,
- der Anteil der Menschen über 65 Jahren steigt,
- die Geburten und der Anteil der Menschen unter 65 Jahren nimmt ab.

Altern und Pflegebedürftigkeit:

- Die Pflegequote liegt bei 65-Jährigen bei 7 %,
- bei 84 – 89-Jährigen bei 47 % der Männer und 65 % der Frauen.
- Ein hoher Anteil der Menschen bis 90 Jahre ist nach aktueller Definition nicht pflegebedürftig.
- Erforderlich ist ein positives Altersbild, das die Chancen und Möglichkeiten dieses Lebensabschnittes in den Vordergrund stellt, statt Ältere vorrangig als „vulnerable Gruppe“ zu sehen.

Wohnen im Alter:

- Aufgrund hoher Bereitschaft zu familialer Unterstützung leben 85 % der Menschen mit Pflegebedarf in eigener Häuslichkeit, unterstützt von Angehörigen, Nachbarn und ambulanten Pflegediensten und teilstationären Pflegeangeboten.
- In stationären Pflegeeinrichtungen leben nur 14 % der Menschen mit Pflegebedarf mit steigendem Durchschnittsalter, steigendem Anteil Demenzerkrankung wie sinkender Verweildauer.
- Die Menschen über 65 Jahre äußern eine klare Vorstellung vom Wohnen im Altern: Sie wollen mehrheitlich urban, individuell und selbstbestimmt wohnen – mittendrin.

Fachkräftemangel:

- Fehlendes Fachpersonal begrenzt den Ausbau von stationären Pflegeangeboten.
- Pflegeeinrichtungen ohne ausreichendes Pflegepersonal sind wie Boote ohne Wasser, nicht betriebsstüchtig.

zuerst die Analyse der Bevölkerungsstruktur, bestehender Wohn- und Lebensräume, vorhandener Talente und Ressourcen. Unter Beteiligung der im Quartier lebenden Menschen sind fehlende Strukturen und Angebote für ein lebendiges förderndes Miteinander zu identifizieren und Maßnahmen zur Verbesserung zu erarbeiten.

Neben angemessenen und vielfältigen Wohnräumen erhalten Begegnungsräume zum Aufbau von Kontakten und Entwicklung von





Beziehungen eine hohe Bedeutung, wie das Angebot niedrigschwelliger Hilfen und UnterstüÄzungen zur FöÄderung der Selbständigkeit und Selbstbestimmung. Hierzu gehören Beratung zu verschiedenen Lebensbereichen, Initiierung von gegenseitigen UnterstüÄzungen zur Bewältigung des Alltags sowie Vermittlung von Hilfen bis hin zu professionell ausgerichteten Kranken- und Pflegeleistungen, die quartiersbezogen organisiert sind.

Die Vernetzung und Kooperation aller im Quartier tätigen Nachbarschaften, Gruppen und Akteure sind eine wichtige Voraussetzung für die Entwicklung einer tragenden und sorgenden Gemeinschaft. Mit Hilfe von digitalen Formaten und künstlicher Intelligenz kann Austausch und Netzwerkarbeit zielführend und quartiersbezogen gestaltet werden.

Innovatives Wohnen bedeutet an erster Stelle, Menschen in Beziehung zu bringen, vorhandene Talente und Ressourcen zur gegenseitigen UnterstüÄzung im Alltag zu nutzen, aufeinander zu achten und füÄeinander da zu sein. Bei umfassenden oder speziellen Versorgungsbedarfen wird der Hilfemix aus Eigenleistungen, familialem und nachbarschaftlichem Engagement von individuell abrufbaren Dienstleistungen ergänzt.

**Neben neuen
Wohnangeboten braucht
es vor allem lebendige
LebensräÄme, in denen
alle Generationen im
Miteinander zusammen-
finden und förderliche
Rahmenbedingungen für
eine sorgende Gemeinschaft
entstehen.**

Innovatives Wohnen im lebendigen Quartier

Zum Gelingen eines lebendigen Quartiers sind zum einen Räume zur Begegnung und Kommunikation und zum anderen barrierefreie Wohnungen und ein barrierefreies Wohnumfeld zu schaffen. Möglichst uneingeschränkte Mobilität stellt die notwendige Voraussetzung für soziale Teilnahme dar, um Kontakte aufnehmen und pflegen zu können.

Barrierefreiheit im umfassenden Sinne verbunden mit einer sorgenden Gemeinschaft im Hilfemix und guter wohnortnaher Infrastruktur machen solitäre Wohnkomplexe für Menschen im Alter oder Menschen mit Behinderung weitgehend überflüssig. Inklusives und generationsübergreifendes Wohnen im Quartier braucht Mehrfamilienwohnhäuser oder Eigenheime mit verschiedenen Wohnungsgrößen und unterschiedlichen Finanzierungsmodellen für Singles, Paare und Familien. So ist gewährleistet, dass mitten im Quartier für möglichst viele Lebenssituationen Wohnraum zur Verfügung steht.

Mit Neubau, Umnutzung oder Anpassung im Bestand kann den Anforderungen gezielt Rechnung getragen werden.

Bewährte Lösung: Umnutzung im Bestand

Nachrüstung von Aufzügen durch vereinfachte Technik gelten wie Badumbau oder Installation digitaler Hilfsmittel in Bestandsgebäuden inzwischen als bewährte Lösungen für Wohnungsanpassung.

Ein Supermarkt als Solitärbau kann die Aufstockung von barrierefreien Wohnungen ermöglichen und Gebäude wie Hotel oder Bürokomplex können nach Aufgabe der Nutzung, je nach Standort und Bedarf im Quartier, für Wohnzwecke umgenutzt werden. Die evangelischen und katholischen Kirchengemeinden stehen zunehmend vor der Entscheidung, Kirchenimmobilien aufzugeben. Diese befinden sich in der Regel in zentraler Lage und könnten umgebaut als Begegnungsräume oder Wohnraum das Leben im Quartier bereichern.

Neubau und Wohnformen nach dem „Green Care-Konzept

Bei Neubau bzw. Umbau sollten je nach Bedarf Wohnangebote wie „ambulant betreute WG“ Berücksichtigung finden. Die konzeptionellen Eckpunkte sind an der jeweiligen Zielgruppe auszurichten, für Menschen im Alter mit Pflegebedarf und Demenzerkrankung, für jüngere Menschen mit Behinderung oder für Menschen mit speziellem Intensiv-Pflegebedarf.

In ländlichen Regionen entstehen auf Höfen innovative Wohnformen nach dem „Green Care“ Konzept, wobei hier die Hofgemeinschaft und nicht das Quartier als Lebensraum im Mittelpunkt steht.

Nicht nur im ländlichen Raum erfreuen sich Tiny-Häuser sowie kleine kompakte Bungalows zunehmender Beliebtheit von

14

Prozent der Menschen mit Pflegebedarf leben in der stationären Langzeitpflege.

denjenigen, die sich von ihren großen Einfamilienhäusern verabschieden, aber gleichzeitig auf Eigentum mit kleinem Garten nicht verzichten möchten.

Wohnen für Hilfe: Jung und Alt zusammenbringen

Die Initiative „Tausche Einfamilienhaus gegen barrierefreie Wohnung“ ist erfolgreich, wenn sie von einer Kommunalverwaltung gesteuert wird. Das Ziel besteht darin, ohne Ausweisung neuer Baulandflächen, Familien zu einem gewünschten Wohnhaus zu verhelfen und älteren Menschen den Wunsch nach mehr Unabhängigkeit und weniger Pflichten mit einer adäquaten Mietwohnung vor Ort zu erfüllen: Eine Win-Win-Situation für alle Beteiligten, die bei weiterer Verknappung von Wohnraum und Kostensteigerung im Bau zu höherem Interesse führen kann.

Mit sich ändernden Lebensumständen im Alter, z. B. Auszug der Kinder, Tod eines Partners bzw. einer Partnerin, werden Wohnungen oder Eigenheime den zurückbleibenden Personen oft zu groß. Eine Teilung in zwei getrennte Wohnungen ist aufgrund der Baustruktur meist verwehrt oder mit erheblichen Investitionen verbunden. Hier bieten sich neue Ideen an, wie „Wohnen für Hilfe“. Die Universität Köln bringt auf diese Weise seit Jahren erfolgreich Alt und Jung zusammen. Studierende schließen mit älteren Leuten einen Mietvertrag ab, einen Wohnraum in deren Eigenheim betreffend, wobei die Miethöhe durch Erbringen von Unterstützungsleistungen reduziert wird. Die Vertragspartner treffen über Art und Umfang der Hilfen und Mietrabatt eine separate Vereinbarung. Diese Form des miteinander Wohnens von Jung und Alt findet inzwischen in vielen Städten Nachahmung.

Wohnen mit stationärer Pflege im Quartiershaus

Auch bei Eintritt einer schweren Erkrankung oder Pflegebedürftigkeit bleibt der Wunsch, im vertrauten Quartier zu bleiben. Einrichtungen mit umfassender Versorgung, die sich quartiersbezogen ausrichten, als Quartiershaus verstehen, werden sich qualitativ und quantitativ neuen Herausforderungen stellen. Dies bedeutet u. a. eher weniger Plätze als mehr, Begleitung in kleinen Wohngruppen, Hausgemeinschaften oder Appartements, aktive Einbindung von Zugehörigen und Nachbarn, Bewohnende mit hohem Pflegebedarf und kurzer Verweildauer, demenzsensible und palliative Pflege- und Begleitungskonzepte, Angebote für Menschen im Wohnumfeld zur Bewältigung des Alltags und Erhalt der eigenen Haushaltsführung. Neue Ideen wie Krisenzimmer zur Überbrückung von Notfällen bei alleinlebenden Personen bieten Potenzial zur Weiterentwicklung im Quartier.

Machbarkeitsstudie als Entscheidungshilfe

Jede Baumaßnahme, ob Umnutzung, Umbau oder Neubau, ist mit hohen Investitionen verbunden. Machbarkeitsstudien können bei Entscheidungen helfen.

Auf der Grundlage einer vorherigen Bedarfsanalyse mit Zieldefinition zum Nutzungskonzept, wird außerhalb der Gebührenordnung HOAI (Architektenverträge) eine Planungsstudie für den Standort erstellt. Mit einer modularen Planungsweise werden zum einen verschiedene Varianten entworfen und zum anderen flexible Ausgestaltungen von Wohnungsformen und -größen ermöglicht. So können im Laufe der Vorplanungsphase Details z. B. zur Gestaltung von Einzelappartements, Wohnungen oder WG unter Berücksichtigung der gesetzlichen Regelungen (Landesheimrechte) und Finanzierungsarten (sozial gefördert oder freifinanziert) unproblematisch neu festgelegt werden. Auf diese Weise entsteht eine valide Grundlage für eine zielführende Projektentwicklung. ■

DAS WICHTIGSTE IN KÜRZE



Quartiere und Quartierskonzepte sind eine realistische Option zur Bewältigung anstehender Herausforderungen. Der demografische Wandel, wie er sich heute darstellt, wird seit mehr als vier Jahrzehnten wissenschaftlich breit diskutiert. Die prognostizierten Folgen sind inzwischen erlebbar, den damit einhergehenden Herausforderungen ist nicht mehr auszuweichen.



Tipp: Mehr über zukunftsfähige Sozialimmobilien erfahren Sie von der Soleo GmbH am 23./24. Juni auf der EXPO Living & Care in Berlin. www.expo-living.care

Hinweis: Literatur bei der Autorin.



Foto: Soleo

Ellen Wappenschmidt-Krommus, Diplom-Pädagogin mit Schwerpunkt Gerontologie bei Soleo, Düsseldorf.

Info: www.soleo-gmbh.de